जिल्हाधिकारी, वर्धा यांचे कार्यालय

मामला क्र. एनएपी-३४/१६/२००१-०२
मौजा पालकवाडी तह. जिल्हा वर्धा.

आदेश

(पारीत दिनांक १४ ऑगष्ट, २००२)

ज्याअर्थी अर्जदार श्री किशोर जयसुखलाल दोशी रा. पोलीस स्टेशनचे मागे, चामोर्शी जि. गडचिरोली यांनी मौजा पालकवाडी (वर्धा) येथील त.सा.क्र. २१ सर्व्हे नं. १७/२ आराजी १.४४ हे.आर. कृषी जमीन निवासी प्रयोजनासाठी अकृषिक करण्याकरीता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम-४४ नुसार विहीत नमुन्यात या कार्यालास दिनांक ४.४.२००२ ला अर्ज सादर केला.

ज्याअर्थी उक्त अर्जाचे अनुषंगाने खालील विभागाकडून उपरोक्त जमीन निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक करण्याबाबत अभिप्राय / नाहरकत प्रमाणपत्र मागविण्यात आले.

१. नगर रचनाकार, वर्धा.
२. कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, वर्धा.
३. कार्यकारी अभियंता, महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळ, वर्धा.
४. जिल्हा स्वास्थ अधिकारी, वर्धा.
५. जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी, वर्धा.
६. प्रभारी अधिकारी, विशेष भुसंपादन अधिकारी, वर्धा.
७. उपविभागीय अधिकारी, वर्धा.
८. मुख्याधिकारी, नगर पालिका, वर्धा.
९. तहसिलदार, वर्धा.
१०. वरिष्ठ वैज्ञानिक, भुजल सर्व्हेक्षण, वर्धा.

ज्याअर्थी मौजा पालकवाडी, तालुका वर्धा येथील शेत सर्व्हे नं. १७/२ आराजी १.४४ हे.आर. शेत जमीन कोणत्याही प्रकल्पाचे लाभ क्षेत्रात येत नसल्यामुळे तसेच उक्त शेत जमीन भुसंपादन / पुनर्वसनाकरीता प्रस्तावित नसल्याचा उल्लेख करुन जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी, वर्धा यांनी उक्त शेत जमीन निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक करण्याकरीता ना हरकत प्रमाणपत्र दिले आहे.

ज्याअर्थी प्रभारी अधिकारी, भुसंपादन, जिल्हाधिकारी कार्यालय, वर्धा यांनी मौजा - पालकवाडी येथील सर्व्हे नं. १७/२ आराजी १.४४ हे.आर. ही जमीन कोणत्याही भुसंपादन प्रस्तावात अंतर्भूत नसल्याचे कळविले आहे.

ज्याअर्थी तहसिलदार, वर्धा यांनी मौजा - पालकवाडी येथील सर्व्हे नं. १७/२ आराजी १.४४ हे.आर. ही जमीन सिलिंग, भुदान किंवा कुळ कायद्यामध्ये नसल्याचे कळविले आहे. तसेच उक्त जमीनीवर कोणताही बोझा नसल्याचे आणि सन २००१-२००२ पर्यंतचा शेतसारा भरला असल्याचे कळविले आहे.

ज्याअर्थी उपविभागीय अधिकारी, वर्धा यांनी तहसिलदार, वर्धा यांचे वर नमुद अभिप्रायाला संमती दर्शविली आहे.

CERTIFIED COPY

Head Copyist
Collector Office Wardha

-२-

ज्याअर्थी कार्यकारी अभियंता, महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळ, वर्धा यांनी मौजा पालकवाडी येथील शेत सर्व्हे नं. १७/२ आराजी १.४४ हे.आर. मधून कोणतीही उच्च दाबाची किंवा लघु दाबाची विद्युत तारा जात नसल्याचे उक्त जमीनीचे निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक परवानगी मंजूर करण्याकरीता नाहरकत प्रमाणपत्र दिले आहे.

ज्याअर्थी वरिष्ठ भुवैज्ञानिक, भुजल सर्व्हेक्षण व विकास यंत्रणा, वर्धा यांनी मौजा पालकवाडी येथील शेत सर्व्हे नं. १७/२ आराजी १.४४ हे.आर. जमीनीचे अभिन्यासाकरीता दररोज १०,००० लिटर पाण्याची आवश्यकता असल्याचे नमूद करुन उक्त अभिन्यासामध्ये एक खुली विहीर व एक विंधन विहीर खोदण्याचे प्रस्तावित केले आहे. परंतू भुजल सर्व्हेक्षण विभागाकडून अभिन्यासातील जागेस पाणी पुरवठयाचे सबंधीने अभिप्राय अपेक्षीत न होता तर तो जमिनीखालील पाण्याची पातळी वाढविण्याकरीता उपाय योजने सबंधी अभिप्रेत होता.

ज्याअर्थी मुख्याधिकारी, नगर परिषद, वर्धा यांनी मौजा पालकवाडी येथील शेत सर्व्हे नं. १७/२ आराजी १.४४ हे.आर. जमीनीचा निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक वापर करण्याकरीता खालील अटी टाकुन नाहरकत प्रमाणपत्र दिले आहे.

१. भुमी अभिन्यासाला नगर रचनाकार कार्यालय, वर्धा यांचे शिफारशीनुसार अकृषक परवानगीचा आदेश मिळाल्यानंतर नगर परिषदेची मंजूरी घ्यावी लागेल.
२. नियमानुसार विकास कर भरल्यानंतर आणि त्या क्षेत्रातील प्राथमिक सुविधा जसे रस्ते,नाली, विद्युत पोल व पाईप लाईनचे विकास केल्यानंतरच भुखंड विक्री करावी लागेल.
३. अकृषक झालेल्या जमीनीपैकी मुख्यत: डी.पी. रस्ते व इतर रस्ते व खुली जागा विना मोबदला नगर परिषदेला हस्तांतरीत करावी लागेल. उपरोक्त अटींचे संदर्भात आवश्यक तो उल्लेख आदेशात यापुढे देण्यांत येणाऱ्या अटी व शर्तीमध्ये करण्यांत येईल.

ज्याअर्थी जिल्हा आरोग्य अधिकारी, वर्धा यांनी मौजा पालकवाडी येथील सर्व्हे नं. १७/२ आराजी १.४४ हे.आर. ही जागा निवासी उपयोगाकरीता स्वास्थ व स्वच्छतेच्या दृष्टीकोनातून वापरण्यास हरकत नसल्याचे कळविले आहे.

ज्याअर्थी कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, वर्धा यांनी त्यांचे उपरोक्त जमीनीच्या निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक परवानगी देणेबाबत त्यांचे विभागाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र दिले आहे.

ज्याअर्थी नगर रचनाकार, वर्धा यांनी मौजा पालकवाडी शेत सर्व्हे नं. १७/२ आराजी १.४४ हे.आर. शेत जमीनीचे प्रस्तावित अभिन्यासाला खालील अटीं व शर्तीवर मंजूरी देण्याची आणि अभिन्यासा खालील जागेचा वापर निवासी प्रयोजनाकरीता मंजूर करण्याची शिफारस केली आहे.

१. अभिन्यासात खुली जागा इत्यादी करीता प्रस्तावित केलेल्या जागे व्यतिरिक्त संपूर्ण अभिन्यासातील भूखंडाचा उपयोग फक्त निवास वापराकरीताच करण्यांत यावा.
२. भविष्य काळात पूढे अभिन्यास भूखंडाचे विभाजन करु नये.
३. मंजूर अभिन्यासाप्रमाणे विषयांकित जागेवर तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख कार्यालयामार्फत भुखंडाची आखणी करण्यांत यावी. आखणी करीत असतांना सभोवतील मंजूर अभिन्यासातील रस्ते याचेशी योग्यरितीने समन्वय साधणे आवश्यक असेल. आखणीनंतर काही फरक आढळून आल्यास जागेवर आखणी केल्याप्रमाणे सुधारीत नकाशे तयार करुन ते नकाशे कार्यालयाकडून मंजूर करुन घ्यावेत.

.. ३

CERTIFIED COPY

Head Copyist
Collector Office Wardha

४. अभिन्यासाची जागेवर प्रत्यक्ष आखणी करींत असतांना / केल्यानंतर अभिन्यासातील सार्वजनिक उपयोगाकरीता राखून ठेवलेल्या खूल्या जागेचे क्षेत्रफळ अभिन्यासाखालील जागेच्या एकूण क्षेत्रफळाचे १० टक्के पेक्षा कमी असू नये.

५. सार्वजनिक उपयोगाकरीता प्रस्तावित केलेल्या खुल्या जागेचा / भुखंडाचा उपयोग / वापर त्याच कामाकरीता करण्यांत यावा.

६. अभिन्यासातील खुल्या जागा, रस्ते, लहान पूल, नाल्या इत्यादीचे विकासाकरीता शासनाने मंजूर केल्याप्रमाणे नगर पालीकेचे प्रचलीत दरानुसार येणाऱ्या एकूण विकास खर्चाची रक्कम सबंधीत स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाकडे जमा करुन किंवा जमीन मालकाने स्वखर्चाने विकास करुन व्यवस्थापनाकरीता नियोजन प्राधिकरणाकडे विधिवत हस्तांतरीत करावे व त्यानंतरच अभिन्यास भुखंड विकता येईल.

७. अभिन्यासातील कोणत्याही भुखंडात बांधकाम / विकास करतांना अ वर्ग नगर परिषदांना लागु असलेल्या प्रचलित इमारत उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावली प्रमाणे करणे व त्याकरीता स्थानिक प्राधिकरणाची परवानगी घेणे आवश्यक असेल.

८. इतर बाबतीत स्थानिक प्राधिकरणाचे नियमांचे पालन करावे.

९. विषयांकित जागेत काही वृक्ष असल्यास भुखंड आखतांना ती नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावी तसेच विषयांकित जागेतुन उच्च दाबाची विद्युतवाहीनी किंवा दुरध्वनी वाहीनी जात असेल तर ती रस्त्याचे कडेला स्थानांतरीत केल्याशिवाय भुखंड विकू नये किंवा त्यावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये. भुखंड क्र. २३ ते ३२, ३५ ते ४४ आणि ४७ ते ५२ मध्ये Semi-detached बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

उपरोक्त अटींचे संदर्भात आवश्यक तो उल्लेख आदेशात यापूढे देण्यांत येणाऱ्या अटी व शर्तीमध्ये करण्यांत येईल.

ज्याअर्थी अर्जदार श्री किशोर जयसुखलाल दोशी यांचे मौजा - पालकवाडी येथील शेत सर्व्हे नं. १७/२ आराजी १.४४ हे.आर. ही भोगवटदार वर्ग-१ असलेल्या जमीनीचे निवासी प्रयोजनासाठी अकृषक परवानगी मिळण्याकरीता या कार्यालयाकडे केलेल्या अर्जाचे अनुषंगाने या कार्यालयाने दिनांक १०.५.२००२ रोजी जाहीरनामा काढून विहित मुदतीत हरकती मागविण्यांत आल्या होत्या. आणि कोणाचीही हरकत प्राप्त झाली नाही.

त्याअर्थी मी जिल्हाधिकारी, वर्धा महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम- ४४ नुसार प्राप्त अधिकाराचा वापर करुन अर्जदार श्री किशोर जयसुखलाल दोशी रा. पोलीस स्टेशनचे मागे, चामोर्शी जि. गडचिरोली यांचे मौजा - पालकवाडी येथील सर्व्हे नं. १७/२ आराजी १.४४ हे.आर. जमीनीचा निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषीक वापर करण्याची परवानगी खालील अटी व शर्तीवर देत आहे.

अटी व शर्ती

१. अभिन्यासात खुली जागा इत्यादी करीता प्रस्तावित केलेल्या जागे व्यतिरिक्त संपूर्ण अभिन्यासातील भूखंडाचा उपयोग फक्त निवास वापराकरिताच करण्यांत यावा.

२. भविष्य काळात पूढे अभिन्यास भूखंडाचे विभाजन करु नये.

CERTIFIED COPY
Head Copyist
Collector Office Wardha

३. मंजूर अभिन्यासाप्रमाणे विषयांकित जागेवर तालुका निरीक्षक, भूमी अभिलेख कार्यालया मार्फत भुखंडाची आखणी करण्यांत यावी. आखणी करीत असतांना सभोवतील मंजूर अभिन्यासातील रस्ते याचेशी योग्यरितीने समन्वय साधणे आवश्यक असेल. आखणीनंतर काही फरक आढळून आल्यास जागेवर आखणी केल्याप्रमाणे सुधारीत नकाशे तयार करुन ते नकाशे या कार्यालयाकडून मंजूर करुन घ्यावेत.

४. अभिन्यासाचे जागेवर प्रत्यक्ष आखणी करीत असतांना / केल्यानंतर अभिन्यासातील सार्वजनिक उपयोगाकरीता राखून ठेवलेल्या खूल्या जागेचे क्षेत्रफळ अभिन्यासाखालील जागेच्या एकूण क्षेत्रफळाचे १० टक्के पेक्षा कमी असू नये.

५. सार्वजनिक उपयोगाकरीता प्रस्तावित केलेल्या खुल्या जागेचा / भुखंडाचा उपयोग / वापर त्याच कामाकरीता करण्यांत यावा.

६. अभिन्यासातील खुल्या जागा, रस्ते, लहान पूल, नाल्या इत्यादींचे विकासाकरीता शासनाने मंजूर केल्याप्रमाणे नगर पालीकेचे प्रचलीत दरानुसार येणाऱ्या एकुण विकास खर्चाची रक्कम संबधीत स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाकडे जमा करुन किंवा जमीन मालकाने स्वखर्चाने विकास करुन व्यवस्थापनाकरीता नियोजन प्राधिकरणाकडे विधिवत हस्तांतरीत करावे व त्यानंतरच अभिन्यास भुखंड विकता येईल.

७. अभिन्यासातील कोणत्याही भुखंडात बांधकाम / विकास करतांना अ वर्ग नगर परिषदांना लागु असलेल्या प्रचलित इमारत उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावली प्रमाणे करणे व त्याकरीता स्थानिक प्राधिकरणाची परवानगी घेणे आवश्यक असेल.

८. इतर बाबतीत स्थानिक प्राधिकरणाचे नियमांचे पालन करावे.

९. विषयांकित जागेत काही वृक्ष असल्यास भुखंड आखतांना ती नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावी तसेच विषयांकित जागेतुन उच्च दाबाची विद्युतवाहीनी किंवा दुरध्वनी वाहीनी जात असेल तर ती रस्त्याचे कडेला स्थानांतरीत केल्याशिवाय भुखंड विकू नये किंवा त्यावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये. भुखंड क्र. २३ ते ३२, ३५ ते ४४ आणि ४७ ते ५२ मध्ये Semi-detached बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

१०. या आदेशान्वये दिलेल्या परवानगीचे दिनांकापासून एक वर्षाचे आंत जमीन भुपरावर्तीत करावयास पाहीजे. तसे न झाल्यास परवानगीची मुदत वाढवुन घेण्यास या कार्यालयाकडे विनंती करावी. विनंती लेखी स्वरुपात असावी. अन्यथा दिलेली परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.

११. मा.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भुमि अभिलेख (महाराष्ट्र राज्य) पूणे यांचे परिपत्रक क्र.एस.व्ही.सी.आर./१०७९/सर/१९९६, दिनांक २१ सप्टेंबर, १९९६ नुसार हा नकाशा तातपुरत्या [Conditional] स्वरुपात मंजुर केला असुन ३ महिन्याच्या आंत अंतिम मंजुरी प्राप्त करुन न घेतल्यास आपोआप रद्द होईल.

१२. शासन निर्णय क्र.ग्रा-पा.क्र. १००१/एक ३३०/प्रा.क्र. ०७, दिनांक १४.२.२००२ नुसार अभिन्यास क्षेत्रात पडणारे पावसाचे पाणी आणि घरघुती वापराचे पाणी जास्तीत जास्त प्रमाणात भुगर्भात जिरविण्यासाठी आवश्यक ते नियोजन करण्यांत यावे. इमारत बांधकामाचे नियोजीत नकाशात छतावरील पावसाचे पाणी जमीनीत जिरवण्यासबंधी नियोजन करण्यांत आल्याशिवाय नगर परिषदेकडून बांधकाम परवानगी देण्यांत येणार नाही.

१३. मंजूर अभिन्यासाचा विकास करतांना रस्त्याचे कडेला दुतर्फा प्रत्येक ५ मिटर नंतर झाडे लावण्यांत यावी. तसेच खुल्या जागेमध्ये देखील पुरेशा प्रमाणात झाडे लावण्यांत यावी.

CERTIFIED COPY
Head Copyist
Collector Office, Wardha.

१४. मौजा - पालकवाडी येथील शेत सर्व्हे नं. १७/२ आराजी १.४४ हे.आर. पैकी भुखंडाखालील क्षेत्रफळ ८,८५९.१० चौ.मिटरला प्रति चौ. मिटर रुपये १-५२ प्रमाणे अकृषीक आकारणी रुपये १३,४६६/- करण्यांत येत आहे. तसेच आकारणीचे ५ पट परावर्तीत कर रुपये ६७,३३०/-आकारण्यांत येत आहे. आणि ही आकारणी दिनांक ३१.७.२००६ पर्यंतच्या हमी कालावधीकरीता अंमलात राहील व नंतर शासनाच्या सुधारीत दरानुसार तसेच महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ नुसार सुधारीत आकारणी करण्यास पात्र राहील.

(मिलिंद म्हैसकर)
जिल्हाधिकारी, वर्धा

प्रतिलिपी :-

१. श्री किशोर जयसुखलाल दोशी रा. पोलीस स्टेशनचे मागे, चामोर्शी जि. गडचिरोली यांना अभिन्यासाचे प्रतिसह माहितीस्तव अग्रेषित.
२. उपविभागीय अधिकारी, वर्धा यांना माहितीस्तव अग्रेषित.
३. तहसिलदार, वर्धा यांना आवश्यक कार्यवाहीस्तव अग्रेषित. त्यांनी तालुका नमुना २ मध्ये नोंदी घेण्यासबंधीत तलाठ्याला सुचना द्याव्यात व आदेशात नमुद केल्यानुसार अकृषक कर नियमानुसार वसुल करावा.
४. तलाठी, पालकवाडी, मौजा नं. २५५, त.सा.क्र. २१, ता.जि. वर्धा मार्फत तहसिलदार, वर्धा यांना नियमानुसार आवश्यक कार्यवाहीस्तव अग्रेषित.
५. तालुका निरीक्षक भुमि अभिलेख, वर्धा यांना माहिती व नियमानुसार मोजणी फी ची रक्कम भरणा करुन घेण्याकरीता व भुखंडनिहाय मोजणी करुन घेण्याकरीता अग्रेषित.
६. मुख्याधिकारी, नगर परिषद, वर्धा यांना माहिती तथा आवश्यक कार्यवाहीस्तव अग्रेषित.

जिल्हाधिकारी, वर्धा

CERTIFIED COPY
Head C...
Collector Office Wardha.

D:\AK_Nami\NAP_17_0102.doc

भूखंड-निहाय आकारणीचे विवरण-पत्र

मा.क्र.एनएपी-३४/१६/२००१-०२ मौजा पालकवाडी त.जि.वर्धा अंतर्गत श्री किशोर जयसुखलाल दोशी रा. पोलीस स्टेशनचे मागे, चामोर्शी, जिल्हा गडचिरोली यांचे मौजा पालकवाडी त.सा.क्र.२१ सर्व्हे नंबर १७/२ आराजी १.४४ हे.आर. मधील भूखंडाचे प्रति चौ.मिटर रू.१.५२ प्रमाणे भूखंड निहाय आकारणी दर्शविणारे विवरण-पत्र.

भूखंड क्रमांक	एकुण भूखंड	प्रत्येक भूखंडाची आराजी (चौ.मिटर)	एकूण भूखंडाची आराजी (चो.मिटर)	प्रत्येक भूखंडावर आकारणी (रूपयात)	एकुण भूखंडावरील आकारणी
१	२	३	४	५	६
१	१	५७०.००	५७०.००	८६६.४	८६६.४
२,३	२	४५०.००	९००.००	६८४.०	१३६८.०
४	१	६९०.००	६९०.००	१०४८.८	१०४८.८
५	१	१८३.७५	१८३.७५	२७९.३	२७९.३
६ ते १०, १३ ते १५, १८ ते २०	११	१५०.००	१६५०.००	२२८.०	२५०८.०
११	१	१७६.२५	१७६.२५	२६७.९	२६७.९
१२	१	२६४.३१	२६४.३१	४०१.८	४०१.८
१६	१	१९५.७३	१९५.७३	२९७.५	२९७.५
१७	१	१९४.८८	१९४.८८	२९६.२	२९६.२
२१	१	२६३.११	२६३.११	३९९.९	३९९.९
२२	१	१३९.८८	१३९.८८	२१२.६	२१२.६
२३ ते २८, ३१, ३२, ३५, ३६, ३९ ते ४४, ४७ ते ५२	२२	१००.००	२२००.००	१५२.०	३३४४.०
२९, ३०, ३७, ३८	४	११८.७५	४७५.००	१८०.५	७२२.०
३३	१	२४२.५३	२४२.५३	३६८.६	३६८.६
३४	१	२५५.०३	२५५.०३	३८७.६	३८७.६
४५	१	१४६.१३	१४६.१३	२२२.१	२२२.१
४६, ५३	२	१५६.२५	३१२.५०	२३७.५	४७५.०
एकूण -	५३		८८५९.१०		१३४६५.८

एकूण आराजी		८८५९.१० चौ.मिटर
अकृषक आकारणी	रूपये	१३४६६ /-
परावर्तीत कर	रूपये	६७३३० /-
एकूण रूपये -		८०७९६ /-

जिल्हाधिकारी, वर्धा

2/1/24

... appear on the ...

Applicant appeared on the ... 2/1/24

Copy stoped for want of further advance ...

Subsequence advance paid on the ...

Copy ready on the ... पेज = 06

Copy delivered on the ...

Signature of the Copyist ...

Compared by ... 1029545

Court Fee ... 120

Received Rupees ... 120 as Copying ... Paise ... fee for the Certified Copy.

Head Copyist
Collector Office Wardha

Head Copyist
Collector Office Wardha

CERTIFIED COPY
Head Copyist
Collector Office Wardha